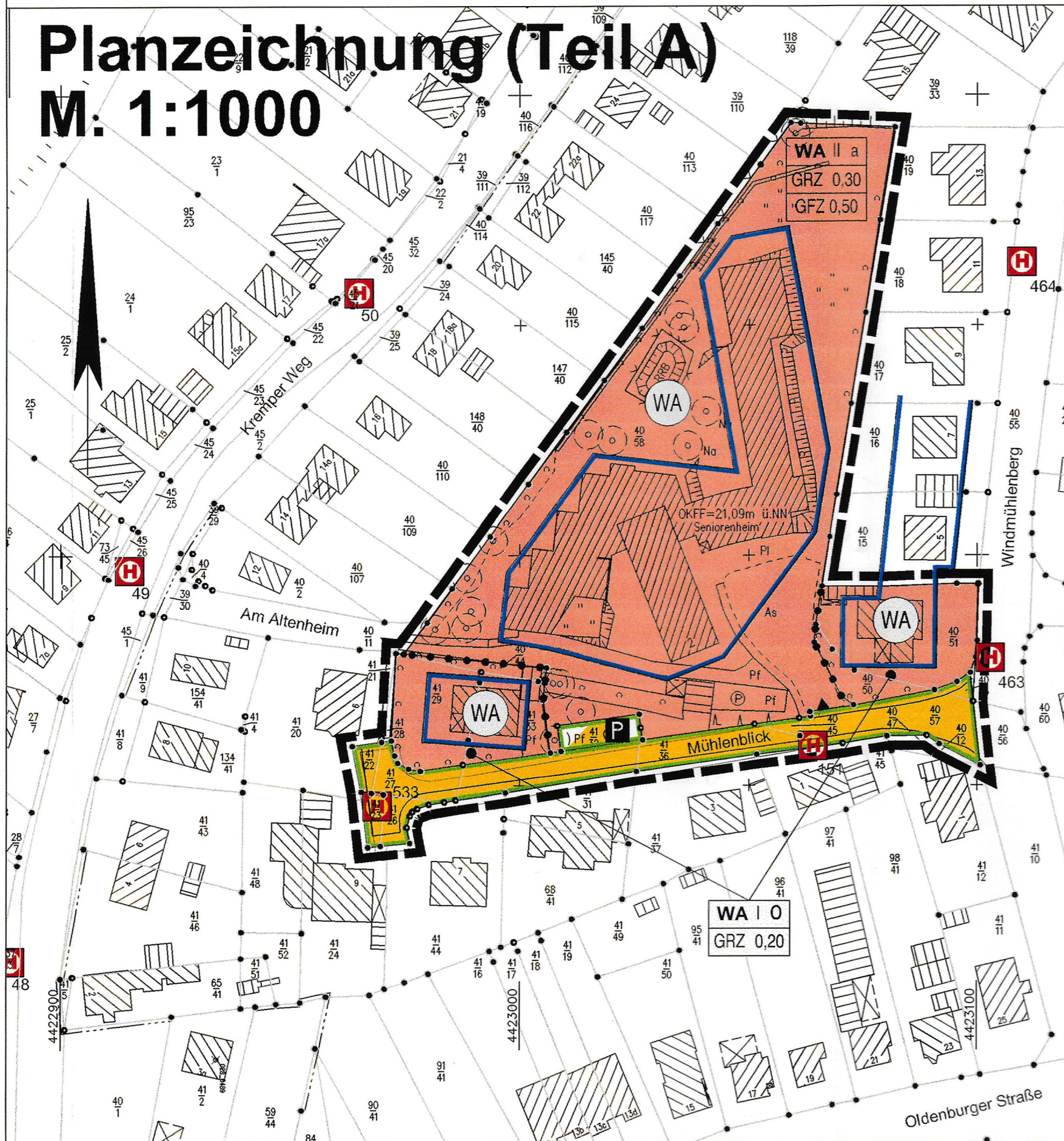


# Satzung der Stadt Neustadt in Holstein über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 "Windmühlenberg/Spaltsberg"

## Planzeichnung (Teil A) M: 1:1000



## Zeichenerklärung

<b>Festsetzungen</b> § 9 (1) BauGB	
Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 1 bis 11 der BauNVO)	
	Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)	
GRZ 0,30	Grundflächenzahl
GFZ 0,50	Geschossflächenzahl
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)	
O	offene Bauweise
a	abweichende Bauweise
	Baugrenze
Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)	
	Straßenverkehrsflächen
	Straßenbegrenzungslinie
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
	Öffentliche Parkfläche
	Einfahrt
Sonstige Planzeichen	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO)
Darstellungen ohne Normcharakter	
	vorh. Gebäude
	Flurstückenummer
	Flurstücksgrenze
	vorh. Hydrant
151	

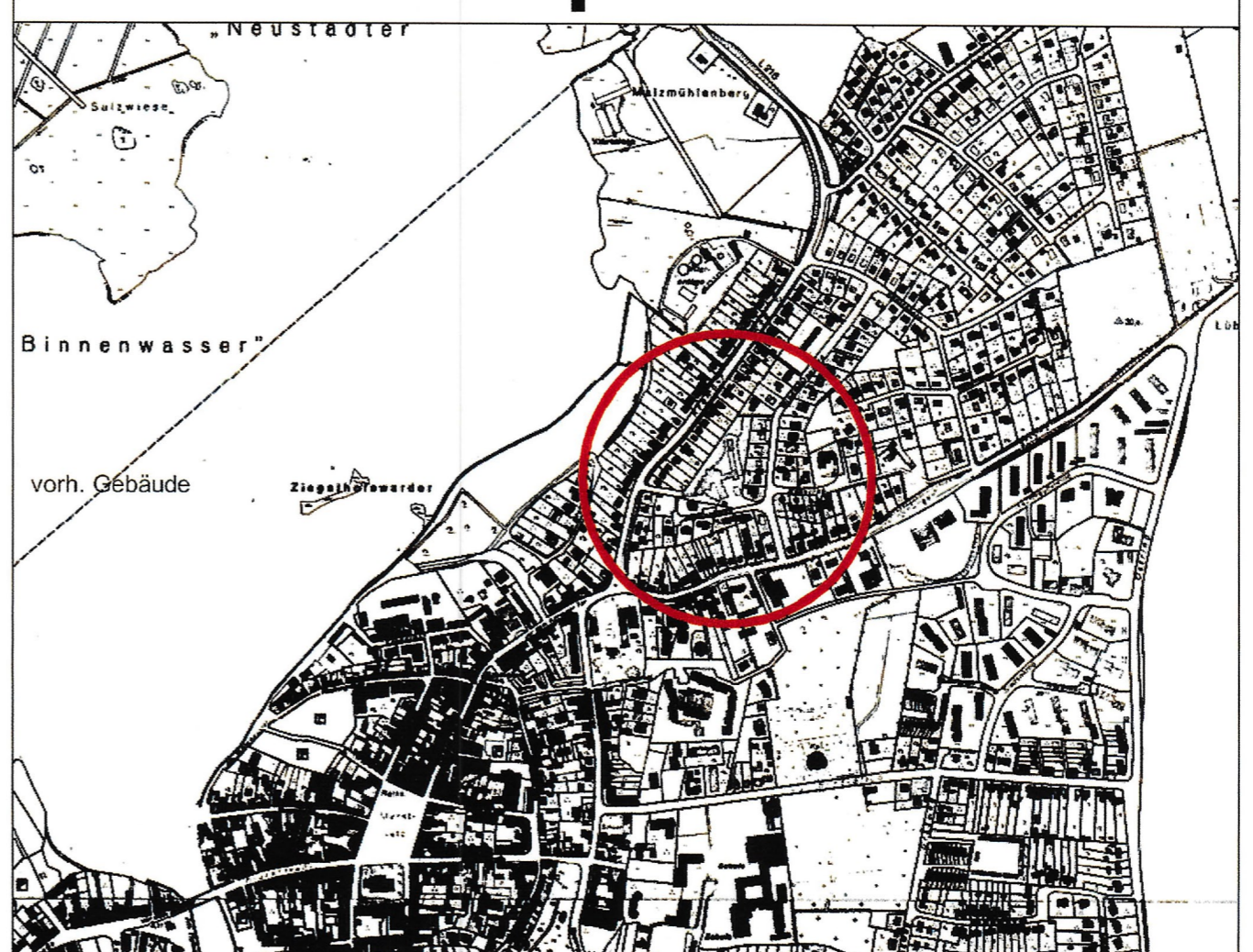
## Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 11.05.2006. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den Lübecker Nachrichten am \_\_\_\_\_ erfolgt.
- Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs.1 BauGB und § 4 Abs.1 BauGB wird gem. § 13a Abs. 2 Ziff. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Ziff. 1 BauGB abgesehen. Der Beschluss über die Aufstellung im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB wurde in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 10. 12. 2009 gefasst.
- entfällt
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 30.03.2010 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Stadtverordnetenversammlung hat am 10.12.2009 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 09.04.2010 bis zum 10.05.2010 während der Öffnungszeiten des Bauamtes (montags bis freitags von 08.00 – 12.00 Uhr, donnerstags zusätzlich von 14.00 – 17.30 Uhr) nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 07.04.2010 in den Lübecker Nachrichten ortsüblich bekanntgemacht.  
Neustadt in Holstein, den 30.06.2010  
 Der Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am \_\_\_\_\_ sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.  
Bad Schwartau, den ..... öff. best. Verm.-Ing.
- Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 24.06.2010 geprüft.
- entfällt
- Die Stadtverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 24.06.2010 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.  
Neustadt in Holstein, den 30.06.2010  
 Der Bürgermeister
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.  
Neustadt in Holstein, den 30.06.2010  
 Der Bürgermeister
- Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Stadtverordnetenversammlung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 23.11.2010 in den Lübecker Nachrichten ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 24.11.2010 in Kraft getreten.  
Neustadt in Holstein, den 06.12.2010  
 Der Bürgermeister

## Text (Teil B)

- Festsetzungen**
- Maß der baulichen Nutzung**
- Die Firsthöhe wird auf max. 10,50 m über dem unteren Bezugspunkt festgesetzt.
  - Unterer Bezugspunkt für die in Ziff. 1 festgesetzte Firsthöhe ist die Höhe des Erdgeschossfußbodens im Eingangsbereich des DRK-Pflegezentrums. Diese liegt 21,09 m über NN.
- Bauweise**
- In der abweichenden Bauweise sind Gebäude mit seitlichem Grenzabstand zu errichten. Die Länge der Gebäude darf mehr als 50 m betragen.

## Übersichtsplan 1:10.000



Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 84 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom 24.06.2010 folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 für das Gebiet "Windmühlenberg / Spaltsberg", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB erlassen. Wer vorsätzlich oder fahrlässig den gem. § 9 Abs. 4 BauGB als Festsetzungen in diesen Bebauungsplan aufgenommenen auf Landesrecht beruhenden Regelungen (örtliche Bauvorschriften § 84 Abs.1 LBO) zuwiderhandelt, handelt ordnungswidrig i. S. v. § 82 der Landesbauordnung Schleswig-Holstein.



## Satzung der Stadt Neustadt in Holstein über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 "Windmühlenberg / Spaltsberg"

- Verfahrensstand**
- § 3 (1) BauGB
  - § 4 (1) BauGB
  - § 4 (2) BauGB
  - § 3 (2) BauGB
  - § 10 BauGB